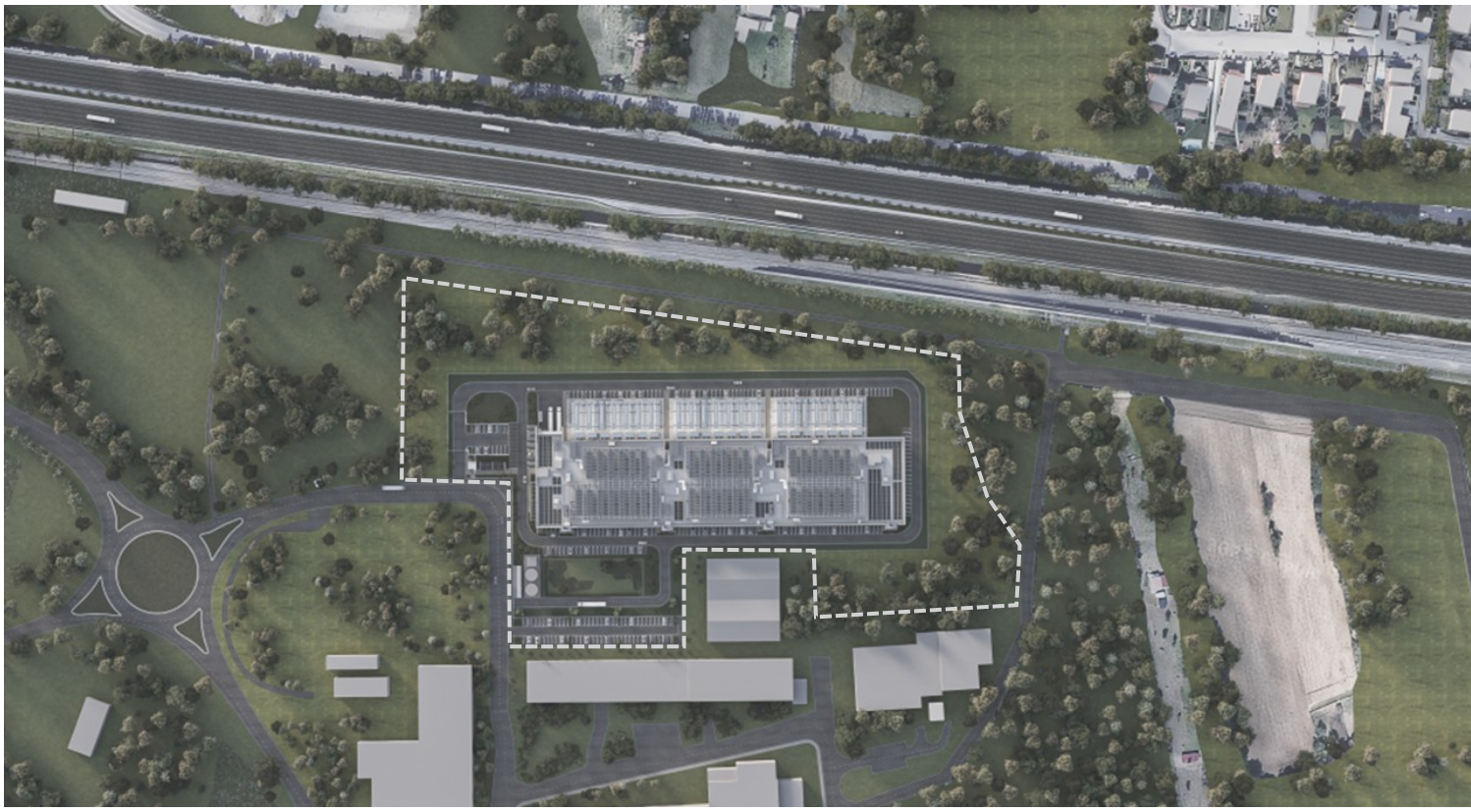
HSMXP1 – Campus Sedriano

Progetto per un nuovo Data Center in via Luigi Galvani a Sedriano, MI, Italy



HSMXP1SDR_SIA17.1

TITOLO DEL DOCUMENTO:

Componente biodiversità-Relazione di impatto agroalimentare

PROCEDURA:

Valutazione di impatto ambientale per l'installazione di gruppi elettrogeni di emergenza con potenza maggiore di 150 MWt

D.Lgs 152/2006, Titolo III.

D.Lgs 152/2006, art. 2, Allegato II, alla parte seconda – progetti di competenza statale.

DATA:

Maggio 2026

NOME FILE:

HSMXP1SDR_SIA17.1_BIO_Relazione di impatto agroalimentare_REV.00.pdf

AUTORE:

STC – Giovanni Castelli

FIRMA DIGITALE:

Dott. Agr. Giovanni Castelli

Iscritto all' Ordine Dei Dottori Agronomi E Dei Dottori Forestali Di Varese al n. 56

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI VARESE DR. CASTELLI GIOVANNI N. 56

GIOVANNI CASTELLI

19/05/2026 14:41:13 UTC+0200

PROGETTO:	HS MXP1 SDR
INDIRIZZO:	Via Luigi Galvani S/N, Sedriano, MI, Italy
TITOLO DOCUMENTO:	Componente biodiversità-Relazione di impatto agroalimentare
DESCRIZIONE	Relazione di impatto agroalimentare
IDENTIFICATORE:	HSMXP1SDR_SIA17.1_BIO_Relazione di impatto agroalimentare
AUTORE:	STC – Giovanni Castelli
DATA:	08/05/2026
REVISIONE:	REV.00
CARTELLA VIA:	VIA_3 studio di Impatto Ambientale

PROPONENTE:	**MINERVA ITALY DC SPV S.R.L.**
PROPRIETÀ DELLE AREE:	**MINERVA ITALY DC SPV S.R.L.**
SVILUPPATORE:	**HSCALE**

Lombardini22 Spa
Via Lombardini 22
20143, Milano
+39 02 36596200
lombardini22@legalmail.it
www.lombardini22.com
Azienda certificata ISO 9001:201
Certif. n. 50 100 8319 da TUV Italia

Studio Tecnico Castelli s.r.l.
Via prof. Monteggia 38
21014 – Laveno Mombello (VA)
+39 0332 651693
info@pec.studiotecnicocastelli.eu
www.studiotecnicocastelli.eu

Black & White Engineering
Office No. 1801
Marina Plaza
Dubai Marina
PO Box 27793
+971 4 365 2228
www.bw-engineering.com

© Il presente documento è di proprietà esclusiva. è vietata la riproduzione o comunicazione a terzi del contenuto senza preventiva autorizzazione.

studio tecnico CASTELLI
URBANISTICA - AMBIENTE - VERDE - PROGETTAZIONE

/ Revisione 00 / Maggio 2026 /

PROGETTO PER UN NUOVO DATA CENTER A SEDRIANO (MI)

Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale inerente alla costruzione di un nuovo Data Center, sito nel comune Sedriano (MI), in via Galvani.

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE MINISTERIALE

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO AGROALIMENTARE DELL'AREA DI INTERVENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

COMUNE DI SEDRIANO

MINERVA ITALY DC SPV S.R.L.
Soggetto proponente

Via V. Alfieri n. 1
31015 Conegliano (TV)

STUDIO TECNICO CASTELLI SRL
Redazione Studio di Impatto Ambientale

P.I.\C.F. 02426270126
Via Monteggia, 38
21014 – Laveno Mombello (VA)
Off: +39 0332 651693
info@studiotecnicocastelli.eu
info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli
Responsabile del progetto

PROGETTAZIONE COORDINATA:

Black & White Engineering

Office No. 1801
Marina Plaza
Dubai Marina
PO Box 27793
+971 4 365 2228
www.bw-engineering.com

Lombardini22 Spa

Via Lombardini 22
20143, Milano
+39 02 36596200
lombardini22@legalmail.it
www.lombardini22.com
Azienda certificata ISO 9001:201
Certif. n. 50 100 8319 da TUV Italia

***AVVISO**: Questo documento è stato preparato esclusivamente per l'uso e il beneficio del cliente di Studio Tecnico Castelli srl. Studio Tecnico Castelli srl non accetta alcuna responsabilità per qualsiasi uso o affidamento su questo documento da parte di terzi.*

***© Copyright 2025 Studio Tecnico Castelli srl**. Tutti i diritti riservati. Il contenuto e le informazioni contenute nel presente documento sono di proprietà Studio Tecnico Castelli srl. La pubblicazione, distribuzione o riproduzione del presente documento in tutto o in parte senza l'autorizzazione scritta di Studio Tecnico Castelli srl costituisce una violazione del copyright.*

SOMMARIO

PREMESSA 4
/ 1. AREA IN OGGETTO 5
/ 1.1. Ubicazione 5
/ 1.2. Vincoli 8
/ 1.2.1. Aree agricole strategiche 8
/ 1.2.2. Aree protette 9
/ 2. USO DEL SUOLO ATTUALE 10
/ 2.1. Caratteristiche agronomiche 10
/ 2.2. Uso attuale del suolo 13
/ 2.3. Verifica della conduzione 14
/ 2.4. Documentazione fotografica 15
/ 3. CONSIDERAZIONI FINALI 18

PREMESSA

La presente relazione risponde alle richieste di integrazione pervenute da Regione Lombardia e MASE e ha per oggetto la valutazione del *patrimonio agroalimentare con descrizione della situazione ante-operam* nell'area in cui è prevista la realizzazione del nuovo edificio ad uso data-center a Sedriano (Città metropolitana di Milano) con annessi corpo uffici e servizi, collocato nella parte settentrionale del territorio comunale.

L'analisi delle aree è avvenuta nel mese di aprile 2026, sia con verifiche di campo, sia con indagini presso le banche dati regionali (Open Data di Regione Lombardia (www.dati.lombardia.it)) in cui sono catalogate e censite le Aziende Agricole in attività dotate di fascicolo aziendale.

/ 1. AREA IN OGGETTO

/ 1.1. Ubicazione

L'area oggetto dei lavori interessa un terreno oggi in gran parte all'uso agricolo al margine Nord dell'area urbana, con accesso principale da Via Luigi Galvani, adiacente al tracciato dell'autostrada A4 Milano – Torino e alla linea ferroviaria AV. La superficie complessiva di proprietà è di circa 56.600 mq, di cui circa 33.700 mq effettivi di intervento, 2.500 mq in cessione all'Amministrazione Comunale per realizzazione di pista ciclabile e parcheggio pubblico e il resto mantenuto a verde, e in parte rimboschito, a scopo mitigativo.

Fig. 1 – Inquadramento dell'aera di intervento

Fig. 2 – Ortofoto (fonte: SIT Regione Lombardia, volo 2022)

L'intera superficie in oggetto è oggi a verde, in gran parte agricola e in piccola parte afferente a fasce boscate collocate lungo i margini degli appezzamenti; un settore, porzione Sud-ovest del comparto, risulta dalla colonizzazione spontanea di un piazzale sterrato dismesso con presenza di materiali residui in cumuli, derivanti probabilmente da attività di scavo.

Non sono presenti ad oggi porzioni già edificate. Come tale, si sottopone alla presente indagine l'intera superficie interessata dai lavori.

Nella tabella seguente l'elenco dei mappali interessati. La superficie come censita a catasto risulta complessivamente di poco superiore ai 57.000 mq.

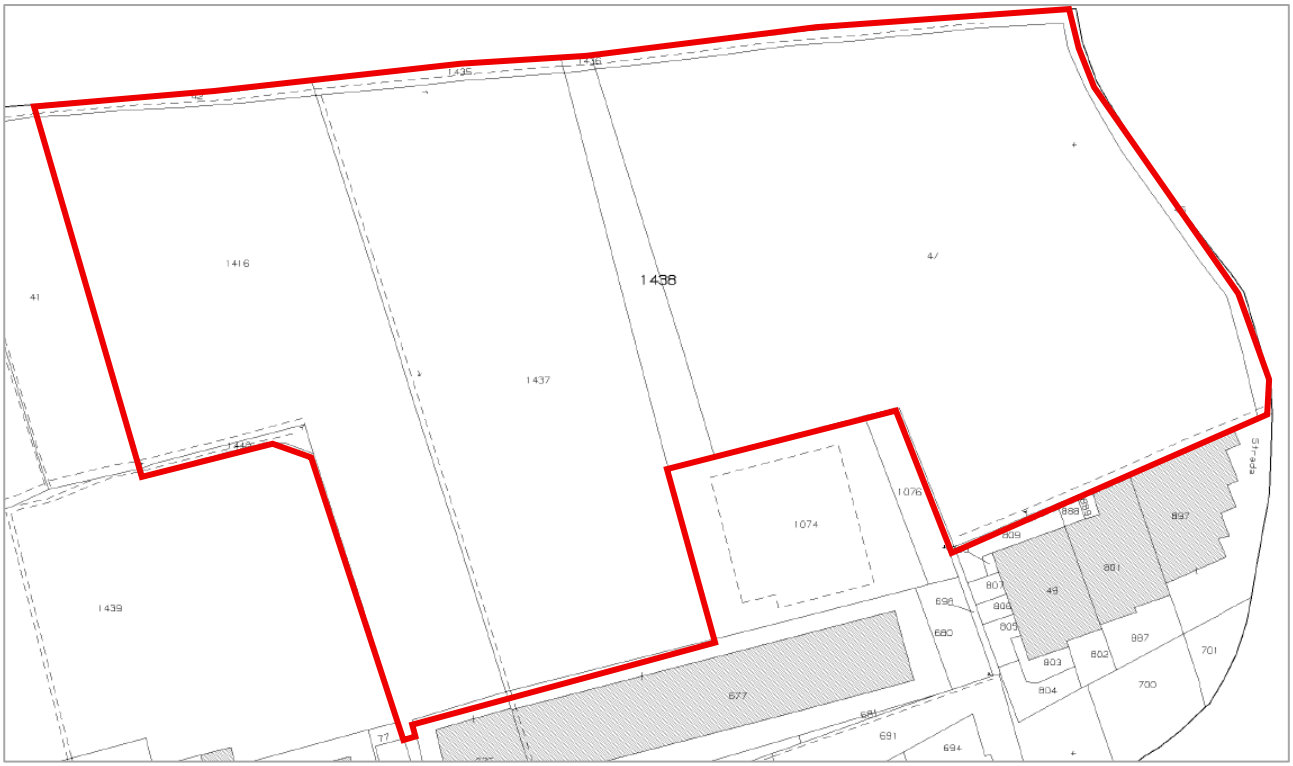


Fig. 3 – Estratto catastale

Comune	Foglio	Mappale	Superf. (mq)
Sedriano	1	42	396
Sedriano	1	46	1512
Sedriano	1	47	24046
Sedriano	1	1416	13898
Sedriano	1	1435	443
Sedriano	1	1436	51
Sedriano	1	1437	14959
Sedriano	1	1438	1749
Sedriano	1	1440	190
	TOTALE		57244

/ 1.2. Vincoli

/ 1.2.1. Aree agricole strategiche

Le aree agricole strategiche sono individuate dal piano territoriale metropolitano (PTM) elaborato dalla Città metropolitana di Milano. L'area in cui è previsto l'ambito di trasformazione non ricade in zone di ambito agricolo ritenute strategiche; di seguito l'estratto della specifica tavola del PTM.

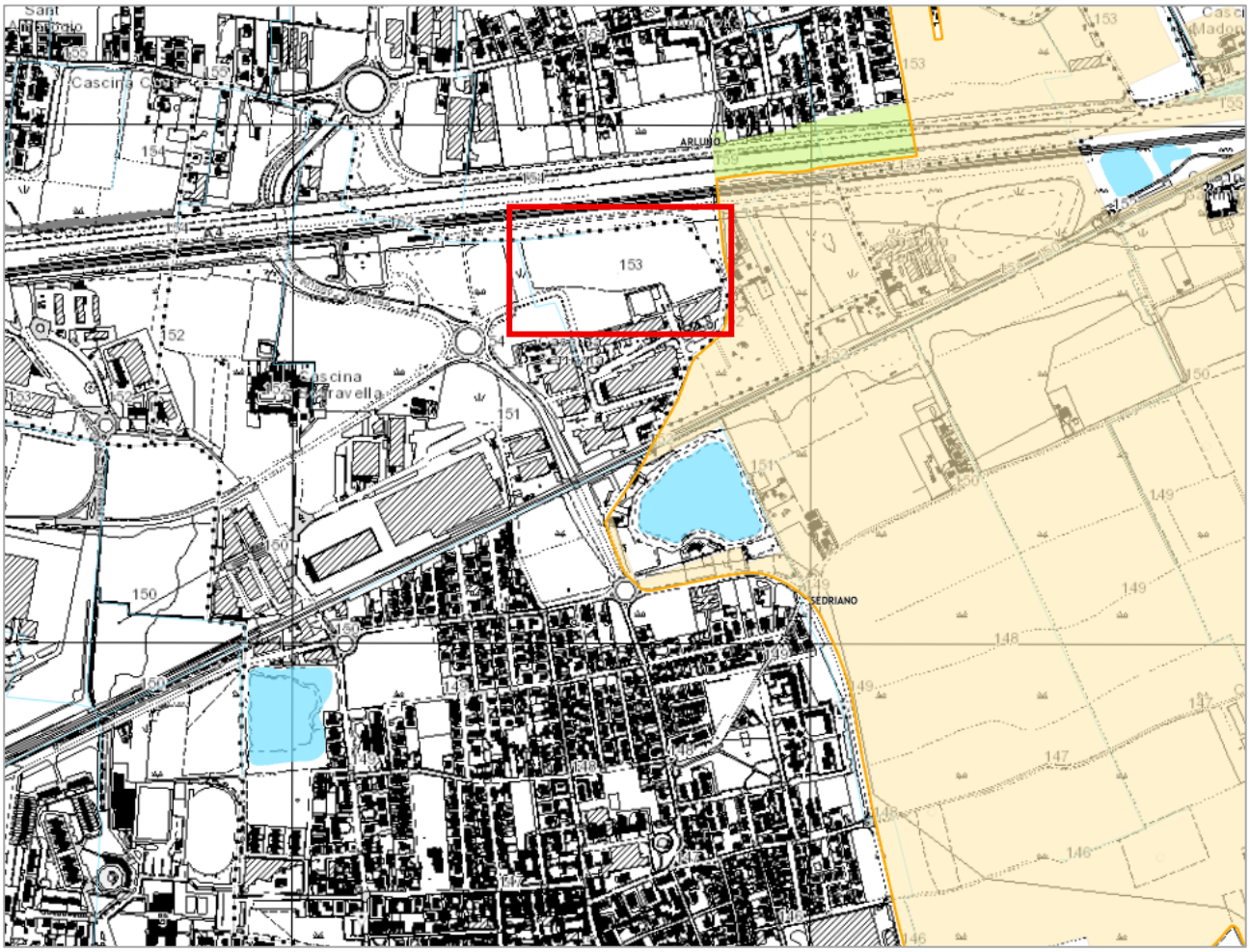


Fig. 4 – Ambiti agricoli strategici, estratto della specifica tavola del PTM

Ambiti agricoli di interesse strategico

NO

SI

/ 1.2.2. Aree protette

L'area di intervento ricade a ridosso del perimetro del Parco agricolo Sud Milano ma all'esterno dello stesso. Non ricade inoltre in siti della Rete Natura 2000.

Nella figura seguente si riporta l'estratto della planimetria "aree protette" tratta dal SIT di Regione Lombardia; risulta come detto la sola presenza del Parco agricolo Sud nelle aree limitrofe in direzione Est, ma non ricadenti all'interno del sito in oggetto.

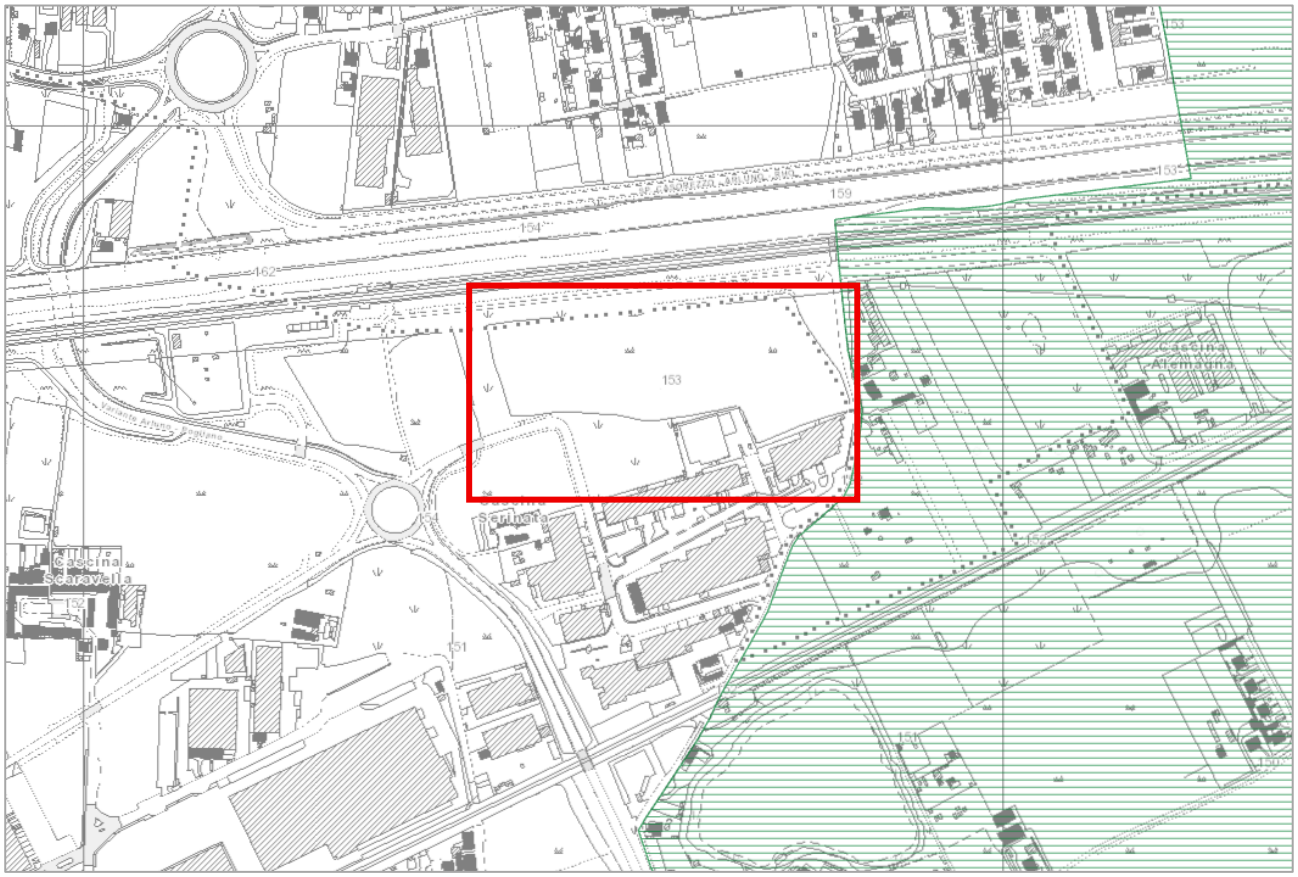


Fig. 5 – Carta delle aree protette (fonte: SIT Regione Lombardia)

Parchi regionali

/ 2. USO DEL SUOLO ATTUALE

/ 2.1. Caratteristiche agronomiche

Come già anticipato sopra, l'area oggetto dei lavori è costituita in gran parte da un terreno da sempre oggetto di conduzione agricola, come risulta dall'analisi delle ortofoto storiche tratte dal portale cartografico di Regione Lombardia (www.cartografia.servizirl.it), dal 1975 ad oggi. Si inseriscono qui sotto a titolo di esempio le ortofoto del 1975, del 1998, del 2008, del 2018.

Fig. 6 – Ortofoto 1975 (fonte: SIT Regione Lombardia)

Fig. 7 – Ortofoto 1998 (fonte: SIT Regione Lombardia)

Fig. 8 – Ortofoto 2003 (fonte: SIT Regione Lombardia)

Fig. 9 – Ortofoto 2018 (fonte: SIT Regione Lombardia)

Il sito era un tempo in continuità con i terreni agricoli in direzione Sud, in seguito utilizzati come aree edificabili per l'espansione della zona produttiva Nord di Sedriano (Via Colombo, Via Galvani). Nell'ultima stagione vegetativa (2025) è stato utilizzato come seminativo a cereali (segale). Dal 2003 un settore in corrispondenza di Via Galvani (parte Sud dei mappali 1416 e 1437) era stato utilizzato come area di deposito materiali inerti e in seguito abbandonato, oggi interessato da vegetazione spontanea.

Dal punto di vista strettamente agronomico si tratta quindi di un tipico terreno inserito nell'alternanza colturale che caratterizza questo settore della Pianura Padana (prato alterno, mais, altri cereali), con cereali prodotti in gran parte come foraggio per l'allevamento zootecnico.

/ 2.2. Uso attuale del suolo

Riassumendo, dal punto di vista dell'uso del suolo sono attualmente presenti 3 ambiti distinti (fig. 10):

- ambito A: superficie agricola coltivata; corrisponde a gran parte dell'area; nella stagione 2025 risultava condotto a seminativo (cereali, segale); superficie complessiva: 44.400 mq;
- La coltura è verosimilmente destinata alla produzione di granella per uso zootecnico. Rispetto al Centro e Sud Italia — aree tradizionalmente più vocate per il consumo umano grazie a terreni poveri e climi asciutti — la segale in Pianura Padana presenta rese medie stimate tra i 15 e i 25 q/ha. Pertanto, su una superficie di 4,44 ha (44.400 mq), si prevede una produzione complessiva compresa tra i 66 e i 110 quintali.
- ambito B: fasce alberate, collocate lungo i margini esterni; corrisponde essenzialmente ai mappali 42, 46, 1435, 1436; una fascia alberata minore è presente anche lungo il margine Sud-est; superficie 3.500 mq;
- ambito C: corrisponde ad un settore di uso non definito, mantenuto fino al 2003 circa come piazzale sterrato ad uso deposito materiali, con fasce esterne inerbite, come si deduce dalle ortofoto storiche, e successivamente dismesso con insediamento di vegetazione arborea e arbustiva spontanea; ad oggi i depositi di materiale sono ancora presenti, colonizzati dalla suddetta vegetazione; superficie: 8.700 mq

Fig. 10 – Uso del suolo attuale, ambiti

Le fasce alberate sono caratterizzate da vegetazione spontanea naturaliforme, dominata da essenze alloctone (Robinia, *Robinia pseudoacacia*; Ciliegio tardivo*, Prunus serotina*). Dal 2006 i terreni agricoli immediatamente a Nord sono stati occupati per la realizzazione della linea ferroviaria AV Milano – Torino e, accanto a questa,

dell'attuale pista ciclabile. Per la realizzazione di tali lavori era stata abbattuta la fascia alberata ivi collocata, reinsediatasi a cantieri conclusi; a lato della pista ciclabile era stato messo a dimora un filare di alberi.

/ 2.3. Verifica della conduzione

Tramite la consultazione del portale Open Data di Regione Lombardia (www.dati.lombardia.it) si sono ricavati i mappali condotti da aziende agricole, dalle stesse dichiarata a SiSco e presenti nei propri fascicoli aziendali. Nella tabella seguente il riassunto degli stessi e delle destinazioni presenti; i mappali dichiarati sono i 1416, 1437, 1438, 47, corrispondenti all'area agricola principale; presenti anche i mappali 42 e 46, che si riferiscono in gran parte alle fasce di vegetazione naturaliforme. Risulta una conduzione tramite contratti di affitto.

FOGLIO	MAPPALE	DES_CONDUZIONE	cod_prodotto	des_prodotto
1	42	AFFITTO	110	BOSCO
1	42	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	42	AFFITTO	788	SIEPI E FASCE ALBERATE
1	46	AFFITTO	110	BOSCO
1	46	AFFITTO	154	TRITICALE
1	46	AFFITTO	158	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	46	AFFITTO	386	MARGINI DEI CAMPI SEMINABILI
1	46	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	46	AFFITTO	788	SIEPI E FASCE ALBERATE
1	46	AFFITTO	870	ORZO
1	46	AFFITTO	995	MANUFATTI
1	47	AFFITTO	004	SOIA - FAVE
1	47	AFFITTO	020	PISELLI ALLO STATO SECCO
1	47	AFFITTO	154	TRITICALE
1	47	AFFITTO	723	MISCUGLIO DI AZOTOFISSATRICI - DA FORAGGIO
1	47	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	47	AFFITTO	788	SIEPI E FASCE ALBERATE
1	47	AFFITTO	870	ORZO
1	47	AFFITTO	995	MANUFATTI
1	1416	AFFITTO	154	TRITICALE
1	1416	AFFITTO	157	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI
1	1416	AFFITTO	723	MISCUGLIO DI AZOTOFISSATRICI - DA FORAGGIO
1	1416	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	1416	AFFITTO	870	ORZO
1	1416	AFFITTO	995	MANUFATTI
1	1437	AFFITTO	386	MARGINI DEI CAMPI SEMINABILI
1	1437	AFFITTO	723	MISCUGLIO DI AZOTOFISSATRICI - DA FORAGGIO
1	1437	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	1437	AFFITTO	870	ORZO
1	1437	AFFITTO	995	MANUFATTI

1	1438	AFFITTO	157	USO NON AGRICOLO - FABBRICATI
1	1438	AFFITTO	723	MISCUGLIO DI AZOTOFISSATRICI - DA FORAGGIO
1	1438	AFFITTO	780	USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI
1	1438	AFFITTO	870	ORZO

/ 2.4. Documentazione fotografica

Documentazione fotografica, giugno 2025.

FOTO 1 – Conduzione del terreno, segale (giugno 2025), mappali 1416, 1437

FOTO 2 – Settore Sud-ovest ripreso da Via Galvani, ex piazzale sterrato, mappale 1416 - 1437

FOTO 3 – Settore Ovest ripreso da Via Galvani; mapp. 1416 - 1437

FOTO 4 – Settore Sud-est, da Via Kolbe; mappale 47 e 46 (fasce boscate ai margini)

FOTO 5 – Veduta complessiva dell'area da Est (Via Kolbe); mapp. 47 e 46 (fasce di vegetazione ai margini)

/ 3. CONSIDERAZIONI FINALI

Le indagini di campo mostrano per l'area la conduzione da parte di aziende agricole, che hanno dichiarato tale superficie nei propri fascicoli aziendali. Si tratta in ogni caso di terreni di importanza che appare secondaria, stante la collocazione in settore interessato da espansione urbana e a ridosso dell'autostrada A4 e linea ferroviaria AV, con appezzamenti agricoli via via più frammentati con il passare del tempo.

Il PTM esclude l'area dagli ambiti agricoli strategici, prendendo quindi atto di tale progressiva marginalità e limitata importanza per le produzioni agroalimentari o zootecniche.

Considerata una superficie effettiva di 4,44 ha attualmente coltivata a granella di segale per uso zootecnico, e una resa media locale di 15-25 q/ha, la produzione annuale stimata per l'area varia tra i 66 e i 110 quintali.

Terreni di valore molto maggiore si collocano poco più a Est, a formare un comprensorio molto più vasto e compatto e come tale tutelato dal Parco Agricolo Sud.

Nel complesso quindi si può affermare che l'utilizzo non agricolo dell'area non comporta una significativa ricaduta sul comparto agricolo locale o sul patrimonio agroalimentare del comprensorio.